



Raadsbrief

Datum: 10 maart 2021

Behandeld door: Linda Hoekstra-Jager

Zaak: 2020-044415

Verzenddatum: 10 maart 2021

Mailadres: linda.hoekstra@midden-groningen.nl

Portefeuillehouder: Jan Jakob Boersma/Jaap Borg

Onderwerp: Effectanalyse Winkelpark Hoogezand

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over de effectanalyse detailhandelsvisie Midden-Groningen die wij door Rho adviseurs hebben laten uitvoeren.

Op 19 december 2019 heeft uw raad de detailhandelsvisie Midden-Groningen vastgesteld. Eén van de punten uit de detailhandelsvisie is het heroverwegen van de branchering van het Winkelpark Hoogezand. Aan de ene kant heeft het Winkelpark te kampen met leegstaande panden en braakliggend terrein. Aan de andere kant is een toekomstbestendige detailhandelsstructuur uitgangspunt van de detailhandelsvisie. Een verstoring van deze detailhandelsstructuur is ongewenst.

Rho adviseurs heeft bijgevoegde effectanalyse opgesteld. Daarin is de hoofdvraag gesteld of de vastgestelde detailhandelsvisie voldoet aan de Europese Dienstenrichtlijn. Ook is onderzocht of verbreding van de branchering van het Winkelpark al dan niet mogelijk is. Uit de analyse blijkt dat de huidige brancheringsregeling voldoet aan de daaraan te stellen eisen en dat branchering noodzakelijk is om te voorkomen dat de evenwichtige detailhandelsstructuur wordt verstoord. Als uitbreiding van het winkelaanbod op het Winkelpark wordt overwogen, dan adviseert Rho deze te zoeken in de (volumieuze) branchegroep 'in/om huis'. In bijlage 1 van de effectanalyse staat deze branche gedefinieerd. Het gaat bijvoorbeeld om electronicazaken. Het is belangrijk dat aan dergelijke winkels een minimum maatvoering wordt gesteld om de grootschaligheid en het onderscheidend vermogen van het Winkelpark te borgen. Kleine winkels in deze branche kunnen en moeten zich juist in de reguliere winkelgebieden vestigen. Rho merkt daar wel bij op dat tegenwoordig grotere winkels in deze branche vaker kiezen voor grotere steden en minder voor kernen als Hoogezand.

De uitkomsten van de effectanalyse hebben wij op 29 oktober jl. besproken met het platform detailhandel Midden-Groningen. In dit platform zitten vertegenwoordigers van de verschillende winkeliers- en handelsverenigingen uit onze gemeente. Vanwege het onderwerp was ook Visser Vastgoed en vertegenwoordiging van de Vereniging van Eigenaren van De Hooge Meeren uitgenodigd. Rho heeft tijdens het overleg een toelichting gegeven op de analyse die zij hebben opgesteld. De aanwezigen konden vragen stellen en opmerkingen maken. Deze hebben niet geleid tot aanpassing van de effectanalyse.

Tijdens het overleg stelde Visser Vastgoed voor om met een kleiner gezelschap door te praten over een goede invulling van Winkelpark Hoogezand. Daarbij zit naast de gemeente een vertegenwoordiging van de winkelgebieden De Hooge Meeren, Martenshoek en Sappemeer aan tafel. Een van de gespreksonderwerpen die aan bod komt, is een goede afronding van het Winkelpark. Zoals in de detailhandelsvisie en effectanalyse staat, zullen andere functies dan detailhandel wellicht bespreekbaar moeten worden. Zodra de Corona-maatregelen versoepeld worden, zal dit overleg gepland worden.

De Raad van State heeft inmiddels twee uitspraken gedaan inzake het Winkelpark: de aanvraag om omgevingsvergunning voor onbeperkte detailhandel en de aanvraag om de brancheringsregeling los te laten door middel van een bestemmingsplanherziening. In de zaak over de omgevingsvergunning was het beroep van Visser ongegrond. De Raad van State oordeelde hierbij, onder verwijzing naar vaste rechtspraak van het Europese Hof van Justitie, dat de brancheringsregel juist is toegepast. In de zaak om het bestemmingsplan te weigeren was het beroep wel gegrond, maar met de later gegeven aanvullende motivering heeft de Raad van State alsnog besloten dat de rechtsgevolgen in stand blijven. In het oorspronkelijke besluit was de conclusie niet onderbouwd overeenkomstig de Europese Dienstenrichtlijn. Hangende de beroepszaak is dat hersteld, waarmee het besluit alsnog rechtskracht kreeg. In feitelijke zin is deze medewerking ook terecht door de gemeente geweigerd. Het rapport van Rho heeft daarmee ook de toets der kritiek doorstaan.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Gemeentesecretaris

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

Bijlage: Effectanalyse detailhandelsvisie Midden-Groningen